



LOTISSEMENT COMMUNAL

Courtil de la Salle

Règlement d'attribution des lots
Conditions relatives à la vente

TABLE DES MATIERES

INTERET GENERAL DU PRESENT LOTISSEMENT	3
OBJET DU REGLEMENT	4
PRIX DE VENTE	4
DEPOT DES CANDIDATURES	6
MODALITES D'ATTRIBUTION	7
CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE	13
ANNEXES	14
FICHE RECAPITULATIVE.....	
FICHE DE CANDIDATURE	

INTERET GENERAL DU PRESENT LOTISSEMENT

La Commune de La Mézière fait face depuis plusieurs années à une augmentation importante des demandes de logements, et notamment des terrains à bâtir (200 demandes de terrain enregistrées depuis 2019). Cette demande très soutenue entraîne une pression foncière importante qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir. La Commune souhaite lutter contre le phénomène de déconnexion croissante entre les coûts de viabilisation des terrains et leur prix de vente, constaté depuis le milieu des années 2000.

Sur l'opération Courtil de la Salle, la Commune de La Mézière s'est positionnée comme l'aménageur afin de répondre aux objectifs suivants :

- Maîtriser l'aménagement en élaborant un quartier davantage qualitatif et répondant aux aspirations des futurs habitants.
- Maîtriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière.
- Accueillir une nouvelle population en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale.
- Proposer une mixité sociale au-delà des objectifs du Plan Local de l'Habitat.
- Permettre l'accèsion à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modérés
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires

Afin d'atteindre ces objectifs, la Commune a décidé :

- De commercialiser 21 lots individuels (libres de constructeur) à des prix inférieurs à l'estimation effectuée par les Domaines.
- De définir les critères d'attribution de ces lots,
- D'imposer certaines obligations aux acquéreurs de lots.



OBJET DU REGLEMENT

La commune de La Mézière ouvre à la vente 21 lots à bâtir libres de constructeurs au sein du Lotissement Courtil de la Salle autorisé suivant le Permis d'Aménager n°035 177 21 U0002 en date du 1er février 2021.

Il s'agit des lots suivants : 1,2,3,4,5,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,24.

Le présent règlement a été adopté en Conseil Municipal du Jeudi 26 août 2021 et vaut règlement d'attribution desdits lots du lotissement Courtil de la Salle.

Le dossier complet du permis d'aménager est disponible en téléchargement sur le site de la Commune (cf. Annexes).



PRIX DE VENTE

N° du lot	Superficie en m ²	Prix			
		Prix m ² TVA incluse	HT estimé	TVA	TVA sur Marge incluse
1	437	201,16 €	74 059,41 €	13 847,51 €	87 906,92 €
2	483	201,16 €	81 855,13 €	15 305,15 €	97 160,28 €
3	255	201,16 €	43 215,44 €	8 080,36 €	51 295,80 €
4	253	201,16 €	42 876,50 €	8 016,98 €	50 893,48 €
5	252	201,16 €	42 707,03 €	7 985,29 €	50 692,32 €
7	469	201,16 €	79 482,52 €	14 861,52 €	94 344,04 €
9	459	201,16 €	77 787,80 €	14 544,64 €	92 332,44 €

10	242	201,16 €	41 012,30 €	7 668,42 €	48 680,72 €
11	242	201,16 €	41 012,30 €	7 668,42 €	48 680,72 €
12	242	201,16 €	41 012,30 €	7 668,42 €	48 680,72 €
13	236	201,16 €	39 995,47 €	7 478,29 €	47 473,76 €
14	325	201,16 €	55 078,51 €	10 298,49 €	65 377,00 €
15	248	201,16 €	42 029,14 €	7 858,54 €	49 887,68 €
16	279	201,16 €	47 282,78 €	8 840,86 €	56 123,64 €
17	375	201,16 €	63 552,12 €	11 882,88 €	75 435,00 €
18	398	201,16 €	67 449,99 €	12 611,69 €	80 061,68 €
19	286	201,16 €	48 469,09 €	9 062,67 €	57 531,76 €
20	394	201,16 €	66 772,10 €	12 484,94 €	79 257,04 €
21	293	201,16 €	49 655,39 €	9 284,49 €	58 939,88 €
22	516	201,16 €	87 447,72 €	16 350,84 €	103 798,56 €
24	420	201,16 €	71 178,38 €	13 308,82 €	84 487,20 €
TOTAL	7104		1 203 931,42 €	225 109,22 €	1 429 040,64 €

Le prix de vente des lots de terrain à bâtir a été décidé en Conseil Municipal en date du 26 août 2021 en prenant en compte l'avis du Domaine n°7300-SD en date du 06/07/21.

Les prix comprennent :

- Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- Les branchements suivants, en limite de propriété :
 - Eau potable,
 - Eaux pluviales,
 - Eaux usées,
 - Electricité,
 - Téléphone,
 - Gaz naturel,

Les prix ne comprennent pas :

- Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- Les différents abonnements (eau, électricité...),
- Les frais d'actes notariés,
- La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif),
- La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire

Estimation de la TA (Taxe d'Aménagement) sur La Mézière sur 2021 :

Pour une maison de 90 m²

Part communale :
 $90 \times 767/2 \times 5 \% = 1726 \text{ €}$
 Part départementale :
 $90 \times 767/2 \times 1.85 \% = 639 \text{ €}$
 Soit au total : **2365 €**

Pour une maison de 120 m²

Part communale :
 Sur les 100 premiers m² : $100 \times 767 /2 \times 5 \% = 1917,5 \text{ €}$
 Sur les 20 m² : $20 \times 767 \times 5\% = 767 \text{ €}$
 Part départementale :
 Sur les 100 premiers m² : $100 \times 767 /2 \times 1.85 \% = 709,5 \text{ €}$
 Sur les 20 m² : $20 \times 767 \times 1.85 \% = 284 \text{ €}$
 Soit au total : **3678 €**

Pour une maison de 150 m²

Part communale :
 Sur les 100 premiers m² : $100 \times 767 /2 \times 5 \% = 1917,5 \text{ €}$
 Sur les 50 m² : $50 \times 767 \times 5\% = 1917,5 \text{ €}$
 Part départementale :
 Sur les 100 premiers m² : $100 \times 767 /2 \times 1.85 \% = 709,5 \text{ €}$
 Sur les 50 m² : $50 \times 767 \times 1.85 \% = 709,5 \text{ €}$
 Soit au total : **5254 €**

Place de stationnement non couverte :

Part communale :
 $2000 \times 5\% = 100 \text{ €}$
 Part départementale :
 $2000 \times 1,85\% = 37 \text{ €}$
 Soit au total : **137 €**

DEPOT DES CANDIDATURES

Le présent règlement est disponible depuis le 20 septembre 2021 sur le site de la Commune.

Les terrains libres de constructeur seront mis à la vente après établissement d'une liste de candidats élaborée sur des critères ci-dessous exposés, décidés par le Conseil Municipal de LA MEZIERE dans sa séance du 26 août 2021.

La liste sera établie par voie d'huissier.

Considérant le nombre important de candidatures potentielles, **le dépôt des candidatures sera ouvert DU LUNDI 22 NOVEMBRE AU VENDREDI 3 DECEMBRE inclus.** Seules les candidatures postées durant cette période (cachet de La Poste faisant foi) seront retenues.

Les dossiers de candidatures seront composés d'un unique formulaire (2 pages) fiche de candidature annexé au présent règlement d'attribution ou disponible en mairie ou sur le site de la commune : <http://www.lameziere.com/>

La fiche de candidature (jointe en annexe) doit être remplie par chacun des candidats (un seul imprimé par foyer) et comprend les informations suivantes :

- Le numéro du candidat (partie réservée à l'huissier de justice),
- L'identité du demandeur et ses coordonnées,
- Le tableau de point des critères que le candidat s'auto-attribue.

Chaque candidat ne peut déposer qu'un seul et unique dossier.

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront adresser **un dossier de candidature par lettre recommandée avec accusé de réception exclusivement à l'huissier de justice**

Maître Guillaume GOURY-LAFFONT

Huissier de Justice
9 allée Magellan – BP 56225
35160 MONTFORT SUR MEU

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Candidature – Lotissement communal Courtil de la Salle– La Mézière ».

MODALITES D'ATTRIBUTION

1. Traitement des candidatures

Les candidatures seront traitées de manière anonyme par l'huissier qui classera les candidatures en fonction du nombre de points que les candidats se sont attribués à partir de la fiche de candidature.

Les candidats ayant obtenus le même nombre de points seront tirés au sort par l'huissier afin de déterminer leur classement.

A la fin de la procédure, l'huissier de justice transmettra à la Commune le classement de tous les candidats.

2. Critères d'attribution

Les justificatifs ne doivent en aucun cas être transmis avec la fiche candidature. Ils seront demandés ultérieurement uniquement si le candidat est sélectionné.

- **Bien non destiné à la résidence principale du candidat** : Dossier irrecevable.
- **Candidature d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens** : Dossier irrecevable.
- **Le ménage où l'un des membres a la qualité de primo-accédant**
La qualité de primo-accédant est définie, au sens de la définition pour l'octroi du PTZ : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant le prêt. (*Code de la construction et de l'habitation : articles L31-10-2 à L31-10-5*) A cette fin, le candidat devra fournir le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer. L'emprunteur hébergé peut fournir une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.



Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accession des ménages primo-accédant.

- **La somme des revenus fiscaux du foyer candidat est inférieure au plafond PSLA**

Depuis 2009, dans le cadre du Prêt social de location-accession (PSLA), les logements en location-accession sont accessibles à des ménages dont les ressources ne dépassent les certains plafonds. Depuis le 1er janvier 2015, ces plafonds sont révisés en fonction de l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation hors tabac. Pour 2021, les plafonds de ressources à ne pas dépasser sont les suivants :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources en Zone C
1	24 683 €
2	32 914 €
3	38 072 €
4	42 187 €
5 et plus	46 291 €

Arrêté du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'application des dispositions de la sous-section 2 bis relative aux prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière

Le montant total des ressources qui est pris en compte pour apprécier l'éligibilité de l'emprunteur au prêt aidé correspond à la somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établis au titre de l'année n-2 (avis d'imposition 2020 portant sur les revenus 2019).



Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accession des ménages sous plafond de ressources.

- **Un des membres du foyer candidat réside dans la Commune de la Mézière ou une commune de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné**

Une seule attestation de domicile fait foi. Les documents suivants sont acceptés comme justificatif de domicile :

- une facture d'électricité récente (moins d'un an) à votre nom
- une facture de gaz récente (moins d'un an) à votre nom
- une facture d'eau récente (moins d'un an) à votre nom
- un avis d'imposition ou un certificat de non-imposition à votre nom
- une attestation d'assurance logement (incendie, risques locatifs ou responsabilité civile) à votre nom
- un titre de propriété ou une quittance de loyer à votre nom

En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2021.



Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale et intercommunale d'aide à la mobilité résidentielle.

- **Un des membres du foyer candidat travaille dans la Commune de la Mézière ou une commune limitrophe (Gévezé, Vignoc, Montreuil-le-Gast, Melesse, La Chapelle-des-Fougeretz, Pacé)**

Une seule attestation d'emploi de l'employeur fait foi par dossier.

En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2021.



Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale de développement d'une mobilité domicile-travail décarbonnée ou durable.

- **Votre foyer candidat est composé de un ou plusieurs enfants qui seront scolarisés sur la Commune de La Mézière**

Ce critère ne concerne que les enfants rattachés à votre ménage fiscal comprenant l'ensemble des foyers fiscaux de votre ménage. Pour cela, il sera demandé de fournir :

- Une copie de votre (vos) livret(s) de famille.
- Une copie de votre (vos) avis d'imposition recto verso n-2.

En fonction du niveau de scolarisation actuel ou futur de l'enfant, l'acte de naissance ou le certificat de scolarité de l'enfant est à fournir. Les certificats de grossesses ou d'adoption en cours ne sont pas valables.

- Enfant scolarisé en maternelle, élémentaire ou collège : Le certificat de scolarité de l'enfant est à fournir.
- Enfant scolarisé dans les 3 prochaines années : L'acte de naissance de l'enfant est à fournir.

Le nombre de points est à attribuer par enfant. Les certificats de scolarité demandés seront ceux de l'année scolaire 2020-2021.

En cas de changement de situation entre la candidature et la demande de pièce justificative, le candidat devra fournir une pièce à la date de la candidature : Novembre / Décembre 2021.



Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale ambitieuse en matière d'éducation inscrite dans le Projet éducatif local 2017-2021 ainsi que la préservation du nombre de classe par école.

Les critères exposés ci-dessus sont pondérés de la manière suivante :

	Points maximum
Le ménage ou l'un des membres a la qualité de primo-accédant : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant la candidature :	
OUI <i>Le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer</i> OU <i>Une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point
NON	0 point
La somme des revenus fiscaux de votre foyer candidat est inférieure au plafond PSLA :	
OUI <i>Une Copie de ou des fiche(s) d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros sera à fournir si le candidat est sélectionné. .</i>	3 points
NON	0 point
Au moins un des membres de votre foyer candidat réside :	
Dans la commune de La Mézière, <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	2 points
Dans une commune de La Communauté de Communes Val d'Ille–Aubigné (hors La Mézière), <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point
Hors du territoire de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné	0 point
Au moins un des membres du foyer candidat travaille :	
Dans la commune de La Mézière <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	2 points
Dans une commune limitrophe à la Mézière (Gévezé, Vignoc, Montreuil-le-Gast, Melesse, La Chapelle-des-Fougeretz, Pacé) <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point
Dans une autre commune	0 point
Critères	Points par enfant
Votre foyer candidat est composé de : (1 points par enfant répondant aux critères)	
Par enfant scolarisé en maternelle, élémentaire ou collège <i>Un certificat de scolarité par enfant sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i> OU Par enfant scolarisé dans les 3 prochaines années <i>Un certificat de scolarité et un acte de naissance par enfant sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point

3. Vérification des pièces justificatives

A la suite de la restitution de la liste, M. le Maire ou l'un de ses représentants procédera à la levée de l'anonymat en dévoilant les 21 premiers candidats de la liste sélectionnés. Les 21 premiers candidats de la liste sélectionnés seront informés de leur situation par courrier recommandé et seront invités à transmettre les pièces administratives justificatives avec le **formulaire « pièces justificatives » annexé** :

- *Le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer OU une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.*
- *Une Copie de ou des fiche(s) d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros,*
- *Une attestation de domicile,*
- *Une attestation d'emploi,*
- *Une copie du ou des Acte(s) de naissance,*
- *Le ou les certificat(s) de scolarité,*

En cas de changement de situation, le candidat devra fournir les pièces à la date de la candidature : Novembre/ Décembre 2021.

Les candidats auront **deux semaines maximums** pour transmettre le formulaire et les pièces à la Commune de La Mézière. Les candidats sélectionnés devront adresser les pièces **exclusivement par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante** :

Mairie de La Mézière,
1 rue de Macéria
35520 La Mézière

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Pièces justificative – N° du Candidat - Lotissement communal Courtil de la Salle – La Mézière »

Les pièces justificatives seront analysées en Commission municipale « *Urbanisme & Aménagement* ». **En cas d'erreur, intentionnelle ou non, la candidature est automatiquement rejetée. Dans ce cas, le candidat suivant sur la liste est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.**

La commission se garde le droit de demander des précisions au candidat sur les pièces transmises exclusivement par voie postale. La commission se garde également le droit de réaliser toutes vérifications utiles des pièces transmises.

Les candidats non sélectionnés pourront demander par voie postale leur numéro de classement. Une réponse sera transmise par voie postale avec le classement à l'instant T du candidat.

4. Attribution des lots

Chaque candidat sera informé de sa situation au regard des pièces justificatives fournies. Les candidats seront invités à se présenter cinq par cinq (excepté si retrait du candidat ou si nombres de lots inférieurs à 5) et reçu par deux membres minimums de la Commission municipale « *Commission Urbanisme & Aménagement* » afin de choisir un lot. Les candidats ont une semaine maximum pour confirmer leur choix par voie postale ou par email en transmettant un formulaire d'engagement :

Mairie de La Mézière,
1 rue de Macéria
35520 La Mézière

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Formulaire d'engagement – N° du Candidat - Lotissement communal Courtil de la Salle – La Mézière »

Adresse mail : amenagement@lameziere.fr

Chaque candidat sera informé de sa situation au regard des choix des lots. En cas de choix identique entre deux candidats, le candidat le mieux classé sera privilégié. Le candidat déchu sera invité à se présenter à nouveau en Commission afin de choisir de nouveau un lot. La procédure sera répétée jusqu'à l'attribution de l'ensemble des lots.

En cas de rétractation d'un candidat, le candidat suivant sur la liste est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.

A l'issue de la procédure, si un ou plusieurs lot(s) n'ont pas été attribués uniquement en raison d'un défaut de candidature pour ce ou ces lot(s), un nouvel appel à candidatures sera organisé sur la base des mêmes modalités que l'appel initial.

5. Cession des lots

A l'issue de la (des) procédure(s) d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la Commune :

Office notarial LECOQ-LEGRAIN
ZA Le Morandais
3, rue Armand Peugeot
35190 TINTENIAC

En application de l'article L442-8 du Code de l'Urbanisme, la commune consentira une promesse unilatérale de vente indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison.

Les candidats attributaires seront tenus de respecter les délais d'exécution prévus au chapitre ci-dessous « conditions relatives à la vente » pour la mise en œuvre de leur projet.

Le paiement des terrains s'effectuera de la manière suivante :

- Versement du prix à la signature de l'acte de vente authentique.

CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE

- **Objet de la cession**

La cession d'un terrain à bâtir est consentie à l'acquéreur en vue de la construction de sa résidence principale d'habitation qui devra être conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur et aux documents du permis d'aménager (notamment au « règlement du lotissement » et « Cahier des charges du lotissement »).

La contenance de chaque lot (et sa « décomposition »), telle qu'elle sera indiquée après bornage par les soins d'un Géomètre Expert sera garantie aux acquéreurs.

- **Propriété et jouissance**

La promesse unilatérale de vente sera notamment signée sous conditions suspensive de délivrance d'un permis de construire, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré.

La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente.

A cet égard, il est rappelé que l'étude d'avant-projet, avant dépôt du Permis de Construire, fera obligatoirement l'objet d'un avis de l'architecte conseil de l'opération (Laurence CROSLARD Architecte DPLG - Agence SITADIN Urbanisme et Paysage 17 rue de Viarmes BP30333 35103 RENNES CEDEX 3 / tél : 02 99 65 06 14 / courriel : sitadin@wanadoo.fr).

Le dossier de Permis de Construire ne pourra être déposé en mairie qu'avec le visa favorable de cet architecte conseil.

D'autres conditions suspensives seront également prévues dans la promesse de vente, notamment d'obtention d'un prêt bancaire. Néanmoins, les candidats sont invités dès à présent à vérifier leur capacité à financer le projet immobilier envisagé (achat de terrain + construction d'une maison).

- **Clauses anti-spéculatives**

Pour réaliser les objectifs fixés par la commune et, notamment, éviter toute spéculation, contraire à l'esprit des cessions consenties par la commune à un prix préférentiel. Les actes de cession comporteront un certain nombre de contreparties à charge des acquéreurs de lots.

Chaque acquéreur devra ainsi s'engager :

- A acquérir le lot dans le seul but d'y construire une seule maison d'habitation individuelle à usage de résidence principale : la division du lot est proscrite.
- A achever la construction dans un délai de 18 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- A ne pas revendre le terrain nu avant la réalisation de la construction.
- A ne pas revendre la maison avant un délai de 7 ans à compter de la signature de l'acte authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas ses engagements, la commune aura la possibilité d'exercer une action en résolution de la vente. En cas d'exercice de l'action résolutoire, la commune devra rembourser à l'acquéreur le prix (initial) d'acquisition du terrain, augmenté des frais d'acte (frais de notaire) et des frais financiers éventuels (notamment des indemnités de

remboursement anticipé), ainsi que les frais de construction et d'aménagements supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction défini par l'INSEE.

Il pourra être dérogé à la clause d'interdiction d'aliéner dans le délai de 7 ans si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie. Sont admis, une mutation professionnelle à plus de 45 km du lieu du précédent travail, une séparation ou un divorce, une incapacité financière à assumer le projet de construction sur le lot ou à rembourser le prêt nécessaire au financement de la construction.

Dans le cas de revente dérogatoire à l'interdiction d'aliéner pendant 7 ans (sauf autorisation dérogatoire) la commune sera bénéficiaire d'un pacte de préférence.

En vertu de ce pacte de préférence, la commune :

- Disposera d'une priorité d'achat ou faculté de rachat au cas où l'acquéreur déciderait de revendre son bien pendant la durée de validité du pacte de préférence ;
- Aura la possibilité de substituer à elle-même un nouvel acquéreur répondant aux critères d'attribution des lots ci-dessus définis.

En cas de vente dans le cadre du pacte de préférence, le prix de vente du bien sera le prix (initial) d'acquisition du terrain, augmenté des frais d'acte (frais de notaire) et des frais financiers éventuels (notamment des indemnités de remboursement anticipé), ainsi que les frais de construction et d'aménagements supportés et justifiés par ce dernier, majorés en fonction de l'indice trimestriel du coût de la construction défini par l'INSEE.

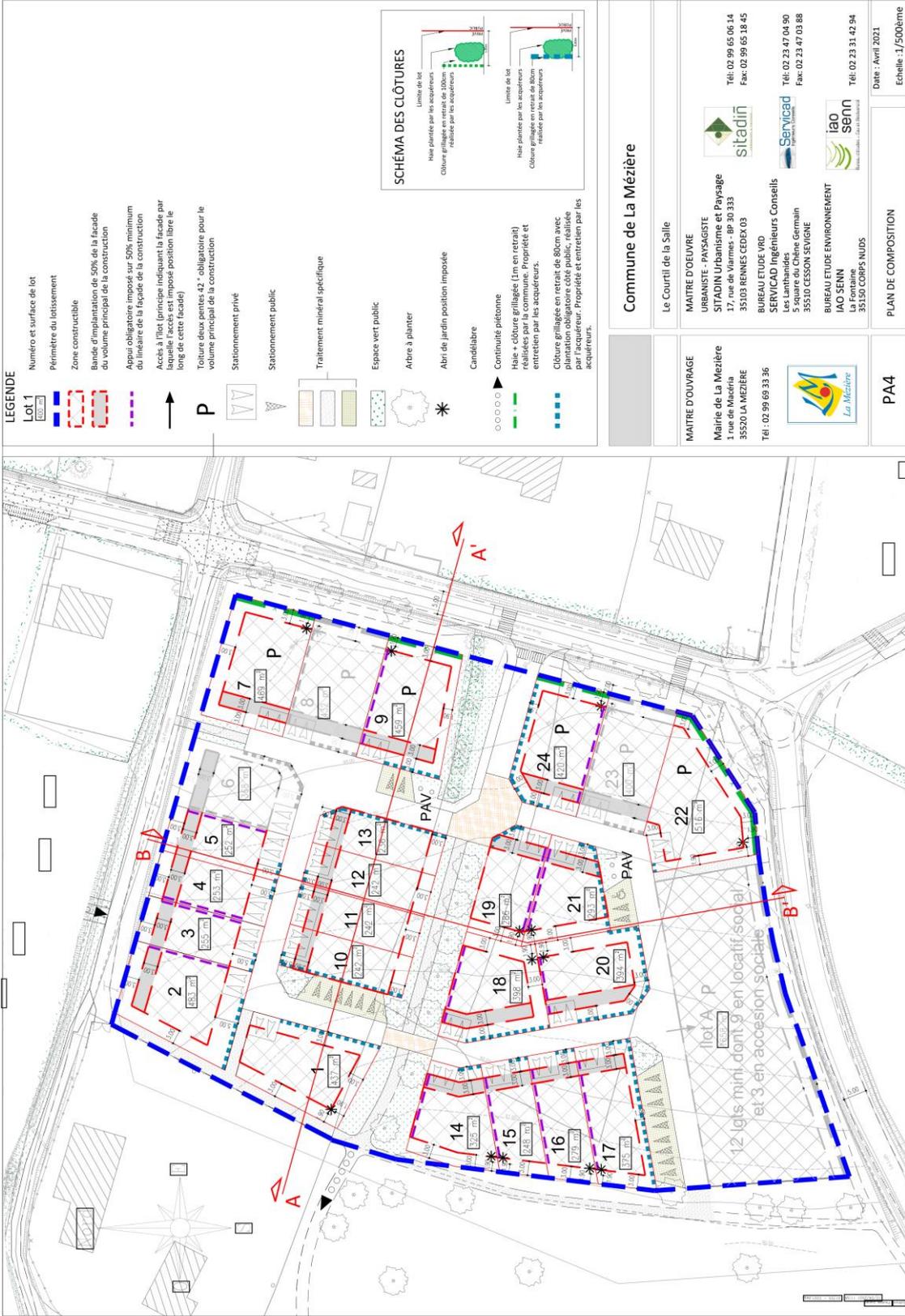
Ces clauses seront plus amplement détaillées dans le compromis et l'acte de vente.

ANNEXES

Les documents suivants sont disponibles sur le site web de la mairie (<http://www.lameziere.com> Onglet *Les Services – Opération d'aménagement*) ou consultable en mairie aux horaires d'ouverture du service urbanisme.

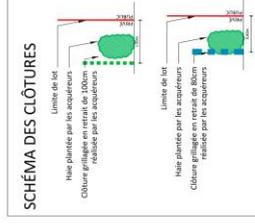
Documents annexés :

- Dossier du Permis d'Aménager PA 035 177 21 U0002,
- Arrêté du PA 035 177 21 U0002,
- Règlement du lotissement,
- Cahier des charges du lotissement,
- Un document Géorisques synthétisant les risques naturels et technologiques existants sur le secteur :
http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_soil/ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeInsee=35177



LEGENDE

- Lot 1**
1000 m
- Noméro et surface de lot
- Périmètre du lotissement
- Zone constructible
- Bande d'implantation de 50% de la façade du volume principal de la construction
- Appui obligatoire imposé sur 50% minimum du linéaire de la façade de la construction
- Accès à l'ilot (principe indiquant la façade par laquelle l'accès est imposé position libre le long de cette façade)
- Tolérance deux genres 43° obligatoire pour le volume principal de la construction
- Stationnement privé
- Stationnement public
- Traitement minéral spécifique
- Espace vert public
- Arbre à planter
- Abri de jardin position imposée
- Candelabre
- Continuité piétonne
- Haie + clôture grillagée (1m en retrait) réalisées par l'acquéreur. Propriété et entretien par les acquéreurs.
- Clôture grillagée en retrait de 80cm avec plantation obligatoire côté public, réalisée par l'acquéreur. Propriété et entretien par les acquéreurs.



Commune de La Mézière

MATRE D'OUVRAGE Mairie de La Mézière 1 rue de la Mézière 35520 LA MEZIERE Tél : 02 99 69 33 36	
MATRE D'OEUVRE URBANISTE - PAYSAGISTE SITADIN Urbanisme et Paysage 17 rue de la Mézière 35103 RENNES CEDEX 03	
BUREAU ETUDE VRD SERVICAD Ingénieurs Conseils Les Lanthanides - Germain 35510 CESSON SEVIGNE	
BUREAU ETUDE ENVIRONNEMENT IAO SENN La Fontaine 35150 CORPS NUDS	
PLAN DE COMPOSITION	PA4
Date : Avril 2021	Echelle : 1/500ème

Tel: 02 99 65 05 14
Fax: 02 99 65 38 45

Tel: 02 23 47 04 90
Fax: 02 23 47 03 88

Tel: 02 23 31 42 94



FICHE RECAPITULATIVE

ETAPES POUR CANDIDATER

1- Dépôt des candidatures DU LUNDI 22 NOVEMBRE AU VENDREDI 3 DECEMBRE 2021 inclus.

Le dossier de candidatures est composé d'un unique formulaire fiche de candidature annexé au règlement d'attribution.

Les candidats intéressés par un terrain à bâtir devront adresser le dossier de candidature par lettre recommandée avec accusé de réception exclusivement à l'huissier de justice

Maître Guillaume GOURY-LAFFONT

Huissier de Justice

9 allée Magellan – BP 56225

35160 MONTFORT SUR MEU

NB : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Candidature – Lotissement communal Courtil de la Salle– La Mézière ».

2- Demande de pièces justificatives

Si votre candidature est retenue, un courrier vous sera adressé listant les pièces justificatives ainsi que le **formulaire pièces justificatives que vous devrez fournir**.

Les candidats auront alors **deux semaines maximums** pour transmettre ces pièces à la Commune de La Mézière.

Pièces administratives justificatives à transmettre si vous êtes sélectionné:

- *Le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer*
OU
une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.
- *Une Copie de ou des fiche(s) d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros,*
- *Une attestation de domicile,*
- *Une attestation d'emploi,*
- *Une copie du ou des Acte(s) de naissance,*
- *Le ou les certificat(s) de scolarité,*

3- Attribution du lot

Après vérification des pièces justificatives, les candidats seront invités à se présenter cinq par cinq (excepté si retrait du candidat ou si nombres de lots inférieurs à 5) et reçu par deux membres minimums de la Commission municipale « *Commission Urbanisme & Aménagement* » afin de choisir un lot. Les candidats ont une semaine maximum pour confirmer leur choix par voie postale ou par email en transmettant un formulaire d'engagement. Chaque candidat sera informé de sa situation au regard des choix des lots. En cas de choix identique entre deux candidats, le candidat le mieux classé sera privilégié.

Il est demandé aux acquéreurs de vérifier leur solvabilité financière et notamment l'obtention d'un financement.

4- Cession des lots

A l'issue de la procédure d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la Commune :

Office notarial LECOQ-LEGRAIN

ZA Le Morandais

3, rue Armand Peugeot

35190 TINTENIAC

FICHE DE CANDIDATURE

Cadre réservé à l'huissier :

N° du Candidat :

Je (Nous) soussigné(s),

Nom : Prénom :

Coordonnées de contact :

Adresse :

Courriel : Tel :

Souhaite(ons) candidater pour l'achat d'un lot dans « le lotissement Courtil de la Salle » réalisé par la commune de La Mézière.

déclare(nt) avoir pris connaissance du Règlement d'attribution et Conditions Relative à la vente.

déclare(nt) avoir pris connaissance du Dossier de Permis d'Aménager du lotissement Courtil de la Salle.

déclare avoir vérifié la solvabilité financière de mon/notre ménage candidat et notamment l'obtention d'un financement.

S'engage(nt) à ne déposer qu'une candidature par foyer.

S'engage(nt), si je(nous) suis(sommes) désigné(s) attributaire(s), à respecter les clauses anti-spéculatives énumérées dans le Règlement d'attribution et Conditions Relative à la vente.

S'engage(nt) à remplir ce tableau de manière sincère et exacte et prend (nous prenons) connaissance qu'**en cas d'erreur, intentionnelle ou non, la candidature sera automatiquement rejetée**. En cas de changement de situation, le candidat devra fournir les pièces à la date de la candidature : Octobre 2021. En cas de fausse déclaration, l'emprunteur s'expose, outre la restitution de l'avantage indûment perçu, à d'éventuelles sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (code pénal, art. 313-1).

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par dans le but d'établir une liste de candidat à l'obtention d'un terrain à bâtir au sein du Lotissement Courtil de la Salle. Elles sont conservées pendant la durée de la procédure et sont uniquement destinées à la Commune de La Mézière. Conformément aux lois « Informatique & Liberté » et « RGPD », vous pouvez exercer vos droits d'accès aux données en contactant La Mairie de La Mézière (1, rue de Macéria 35520 La Mézière Tel : 02.99.69.33.36 - Mail : mairie@lameziere.fr).

Souhaite que la commune garde mes (nos) coordonnées en cas de vente de revente d'un bien dans le cadre du pacte de préférence (durée 7ans). Vous pouvez vous y désinscrire à tout moment.

Souhaite que la commune garde mes (nos) coordonnées pour me (nous) tenir informé(s) de la commercialisation des prochaines opérations. Vous pouvez vous y désinscrire à tout moment.

Critères d'éligibilité

Clauses	
Bien non destiné à la résidence principale du candidat	Dossier irrecevable
Candidature d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens	Dossier irrecevable

Critères	Points maximum	Points du candidat
Le ménage ou l'un des membres a la qualité de primo-accédant : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant la candidature : <i>(1 seule case possible)</i>		
OUI <i>Le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer</i> OU <i>Une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	1 point	
NON	0 point	
La somme des revenus fiscaux de votre foyer candidat est inférieure au plafond PSLA : <i>(1 seule case possible)</i>		
OUI <i>Une Copie de ou des fiche(s) d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	3 points	
NON	0 point	
Au moins un des membres de votre foyer candidat réside : <i>(1 seule case possible)</i>		
Dans la commune de La Mézière, <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	2 points	
Dans une commune de La Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné (hors La Mézière), <i>Une attestation de domicile demandée sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	1 point	
Hors du territoire de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné	0 point	
Au moins un des membres du foyer candidat travaille : <i>(1 seule case possible)</i>		
Dans la commune de La Mézière <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	2 points	
Dans une commune limitrophe à la Mézière (Gévezé, Vignoc, Montreuil-le-Gast, Melesse, La Chapelle-des-Fougeretz, Pacé) <i>Une attestation d'emploi sera à fournir si le candidat est sélectionné.</i>	1 point	
Dans une autre commune	0 point	

Critères	Points par enfant	Points du candidat
Votre foyer candidat est composé de : <i>(1 points par enfant répondant aux critères)</i>		
Par enfant scolarisé en maternelle, élémentaire ou collège <i>Un certificat de scolarité par enfant sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i> OU Par enfant scolarisé dans les 3 prochaines années <i>Un certificat de scolarité et un acte de naissance par enfant sera à fournir si vous êtes sélectionné.</i>	1 point	
TOTAL <i>(Additionner tous les points des cinq critères)</i>		

Le :

Signature(s) :